

REPRÄSENTATIVE BÜROFLÄCHEN AUF ZUKUNFTSKURS

**EXPOSÉ: BÜROFLÄCHEN IM GEBÄUDE B852
AM INDUSTRIEPARK HÖCHST**



STANDORT	03
ANBINDUNG	04
NETZWERK	05
ARCHITEKTUR	06
GEBÄUDEFAKTEN	08
GRUNDRISS	10
IMPRESSIONEN	12
GRUNDAUSSTATTUNG	14
LAGEPLAN	18
KONTAKT	20

DER STANDORT FÜR IHREN ERFOLG

MIT EINER AUSDEHNUNG VON ÜBER VIER KM², MEHR ALS 90 UNTERNEHMEN UND GUT 22.000 MITARBEITERN IST DER INDUSTRIEPARK HÖCHST DER GRÖSSTE UND AM BESTEN ERSCHLOSSENE FORSCHUNGS- UND INDUSTRIESTANDORT IM RHEIN-MAIN-GEBIET.

Infraserv Höchst sorgt als Standortbetreiber mit einem Full-Service-Portfolio an Dienstleistungen, das von der Ver- und Entsorgung über Logistik und Gebäudemanagement bis hin zum kompletten Anlagenbetrieb reicht, für reibungslose Funktionalität. Infraserv Höchst verfügt über langjährige Erfahrung bei der Umsetzung komplexer Bauvorhaben; Standortkunden profitieren daher von einer bedarfsgerechten Planung beim Neubau von Gebäuden und dem Umbau von Flächen.

Eine wesentliche Herausforderung besteht in der stetigen Verfügbarkeit der technischen Gebäudeausstattung. Infraserv Höchst garantiert mit eigener Fachkompetenz ein abgestimmtes Betriebs- und Instandhaltungskonzept und sichert damit kostenoptimierte Betreuung bei höchster Zuverlässigkeit.

**BÜROFLÄCHEN
GEBÄUDE B852**



IHR VORTEIL KURZE WEGE

MITTEN IN DER WIRTSCHAFTSREGION RHEIN-MAIN GELEGEN, IST DER INDUSTRIEPARK HÖCHST EIN INNOVATIVER CHEMIE- UND PHARMA-STANDORT IM HERZEN EUROPAS.

Mit seiner gewachsenen Infrastruktur bietet der Standort ideale Voraussetzungen für forschende und produzierende Hightech-Unternehmen. Die direkte Nähe zu wichtigen Zuliefer-, Absatz- und Finanzmärkten machen den Industriepark besonders attraktiv. Darüber hinaus verfügt der Standort mit seinen ausgezeichneten Anbindungen über das zweitgrößte Luftfahrt-Drehkreuz auf dem europäischen Festland sowie auf dem Land- und Wasserweg über eine hervorragende Logistik-Infrastruktur.





IHR VORTEIL **NETZWERK**

90 BRANCHENVERWANDTE UNTERNEHMEN IN UNMITTELBARER NACHBARSCHAFT SOWIE EINE REIHE HERVORRAGENDER FORSCHUNGSEINRICHTUNGEN UND UNIVERSITÄTEN IN DER RHEIN-MAIN-NECKAR-REGION BILDEN EIN DICHTES NETZWERK, VON DEM SIE PROFITIEREN.

An fünf Universitäten und acht Fachhochschulen studieren 150.000 Studenten. In naher Umgebung befinden sich die Max-Planck-Institute für Biophysik, Chemie, Polymere und Hirnforschung sowie der Sitz der Fraunhofer-Gesellschaft, das Paul-Ehrlich-Institut und das Frankfurter Innovationszentrum für Biotechnologie. Das Infraserb-Höchst-eigene Fortbildungszentrum Provadis am Standort sowie regelmäßig stattfindende Fachveranstaltungen in Symposien im Industriepark runden das Angebot ab.

ZUKUNFTSWEISENDE BÜROARCHITEKTUR

PROFITIEREN SIE VON DEM INSPIRIERENDEN AMBIENTE EINES ÄUSSERST FUTURISTISCHEN GEBÄUDEDESIGNS. DAS „SCHIFF AUF STELZEN“ STELLT DIE IDEALE KOMBINATION AUS BÜRO-BESPRECHUNGS-, UND PROJEKTFLÄCHEN DAR. DAS OFFENE, LICHTDURCHFLUTETE GEBÄUDEKONZEPT LÄDT EIN ZU INDIVIDUELLER RAUMAUFTEILUNG MIT FLEXIBLEN EINRICHTUNGSKONZEPTEN.

Das Mehrzweckgebäude B852 bietet vielfältigste Gestaltungsmöglichkeiten auf verschiedenen Ebenen. Besucher und Lieferanten können es direkt erreichen, ohne die im Industriepark sonst üblichen Anmeldeformalitäten durchlaufen zu müssen. Die außergewöhnliche Architektur des schiffsförmigen Baukörpers steht für innovatives Denken und ästhetischen Anspruch und macht Ihr Firmendomizil für Sie, Ihre Mitarbeiter und Besucher zur unverwechselbaren Visitenkarte Ihres Unternehmens.



Ansicht vom Industriepark



GEBÄUDEFAKTEN AUF EINEN BLICK

**DAS „SCHIFF AUF STELZEN“ WURDE 2003 ALS BÜRO- UND MEHRZWECK-
GEBÄUDE FERTIGGESTELLT. IN LAUFWEITE ZUM BAHNHOF FRANKFURT
HÖCHST UND DIREKT VOR DEM TOR OST GELEGEN, IST ES FÜR BESUCHER
VON INNERHALB UND AUSSERHALB DES INDUSTRIEPARKS GLEICHER-
MASSEN KOMFORTABEL ZU ERREICHEN.**

Bezugsfertige Büroeinheiten befinden sich im 1. bis 5. OG über die gesamte Fläche. Eine Geschossaufteilung ist über die Mittelachse des Gebäudes darstellbar. So ergeben sich geschlossene Bereiche mit jeweils ca. 350 m² bzw. ca. 720 m² Hauptnutzfläche. Das flexible Ausbauraster beträgt 1,25 m. Die Bürotiefen bieten mit ca. 5,40 m ausreichend Raum. Intelligente Gebäudeleittechnik mit individueller Einzelraum-Regelung sorgt für optimale Klimatisierung und Lüftung.





Ostansicht mit Blick auf den Industriepark



der angrenzende Parkplatz

BASISDATEN UNSERES GEBÄUDES B852

Baujahr des Gebäudes	2003
Anzahl Etagen	6 (EG bis 5.OG)
Gesamtmietfläche des Gebäudes	ca. 5.900 m ²
Grundstücksgröße	3.574 m ²
HNF pro Etage	ca. 720 m ² (für 1. bis 5. OG)
Geschosshöhe	ca. 3,50 m
Lichte Raumhöhe in den Büros	ca. 3,00 m im 1. bis 5. OG,; ca. 3,60 m im EG
Treppen	Ein zentrales Treppenhaus
Aufzug	2 Personen-/Lastenaufzüge mit je 1.600 kg Traglast/21 Personen
Fassade	Glasfassade mit kombinierter Sonnen- und Wärmeschutzverglasung
Kleinste Mieteinheit	im EG ca. 70 m ² HNF im 1. bis 5. OG ca. 350 m ² HNF
Bodentraglast (max. Verkehrslast)	500 kg/m ² (entspr. 5 kN/m ²)
Derzeitige Hauptmieter	LyondellBasell, Basell Polyolefine GmbH DAK Gesundheit New England Biolabs GmbH
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Stellplätze für PKW	sind auf dem Grundstück und den direkt angrenzenden Flächen vorhanden

ENERGIEVERBRAUCH B852

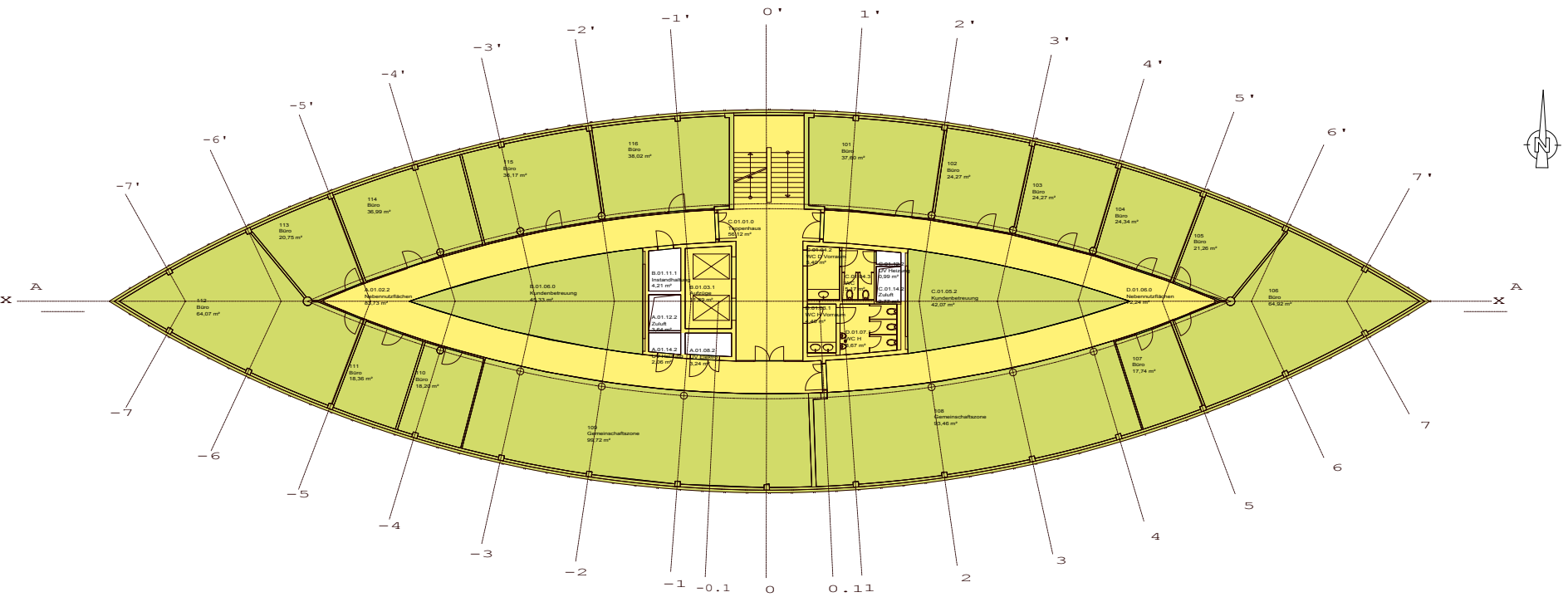
Laut Energieverbrauchsausweis vom 24.09.2020

Heizenergieverbrauchskennwert: 168 kWh/(m² x a)

Stromverbrauchskennwert: 123 kWh/(m² x a)

GRUNDRISS

DER FREIEN FLÄCHEN IM 1. OG



- LEGENDE**
- Freie Büroflächen
 - 1. OG (727,53 m²)
 - 2. OG (375,43 m²)
 - Gemeinschaftsflächen

Alle Angaben in m² NF



IMPRESSIONEN
IM FOKUS

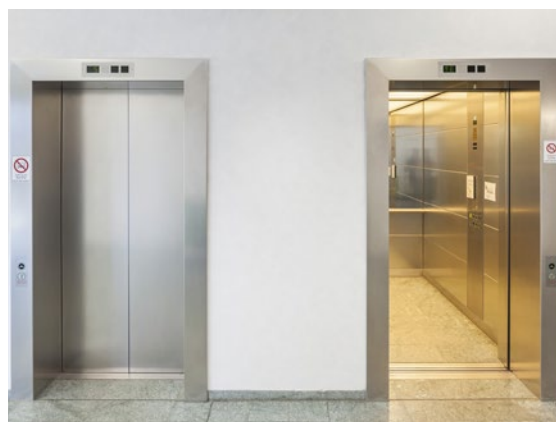


MERKMALE DER GRUNDAUSSTATTUNG DER MIETFLÄCHEN IM GEBÄUDE B852

KOSTENGRUPPE NACH DIN 276	GRUNDAUSSTATTUNG
300 Bau	
350 Fußboden	Bodentraglast: 500 kg/m ² (entspr. 5 kN/m ²) Bürobereich EG: Natursteinbelag Bürobereich 1. bis 5. OG: Nadelfilzbelag Treppenhaus, Foyer: Natursteinbelag
340 Wände	Büro- und Flurbereich: Teils Glaswände als Flurwände zu Büroeinheiten. Tragende Wände oder Gipskarton-Wände: Rohfaser-Tapete mit weißem Anstrich mit Dispersionsfarbe.
350 Decke	Bürobereich: Abgehängte Gipskarton-Decke, weiß.
330 Fenster	Fensterrahmen aus Aluminium, Isolierverglasung, Flügel sind feststehend, jedoch kann für den Rettungsfall jeder zweite Fensterflügel geöffnet werden.
330 Sonnenschutz	Innenliegende Sonnenschutzjalousien.
340 Türen	Türen und Türbeschläge nach brandschutztechnischen Anforderungen.
400 HKLS	
430 Lüftung	Im Bürobereich EG, 1. bis 5. OG über Fassadenlüftungsgeräte. In den Fluren über RLT-Anlage.
430 Kühlung	Im Bürobereich EG, 1. bis 5. OG über Fassadenlüftungsgeräte mit Kälteerzeugung auf dem Dach.
420 Heizung	Im EG: Statische Heizkörper (teils als Unterflurgeräte) mit Thermostatventilen. Im 1. bis 5. OG: Im Bürobereich über Fassadenlüftungsgeräte.
470 Sicherheitstechnik	Alarmanlage für den EG-Bereich mit Aufschaltung auf die Gefahrenabwehr-Meldezentrale.

400 Elektro	
440 Stromversorgung	230 V, 16 A.
440 Beleuchtung	Büro im EG: Abgehängte Leuchten-Bänder. Im Bürobereich 1. bis 5. OG: Mobile Stehleuchten. Im Flur-/Projektbereich 1. bis 5. OG: Feste Deckenaufbauleuchten.
450 Informationstechnologie	Cat 6 Verkabelung. Daten- und Telefondosen in Bodentanks.
450 Brandmelder	Brandmelderanlage mit Rauch- und Druckknopfmeldern gemäß baulicher Auflagen.
450 Sicherheitstechnik	Elektro-akustische Warnanlage über Lautsprecher.
440 Elektroverteilung	Jeweils ein Etagenverteiler pro Stockwerk.
470 Möblierung	
470 Einrichtung	Im Mietbereich EG: Teeküchenzeile mit Spülmaschine und Kühlschrank.

Die oben aufgeführten Merkmale beschreiben nur die standardmäßige Grundaussstattung der Mietflächen. Selbstverständlich erhalten Sie auf Anfrage auch Angebote für weitere Leistungen nach Ihren Wünschen.



WEITERE DIENSTLEISTUNGEN AUF ANFRAGE

Telefonie und Datentechnik/IT

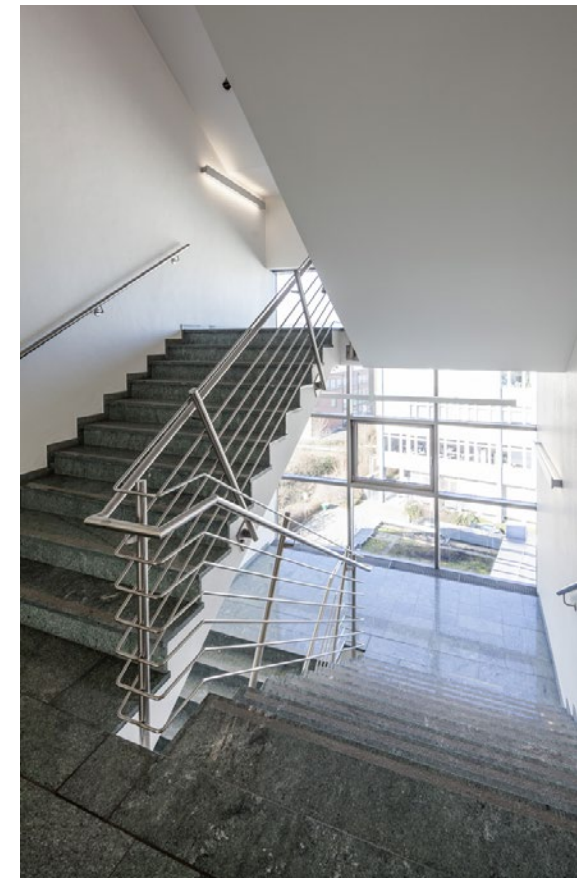
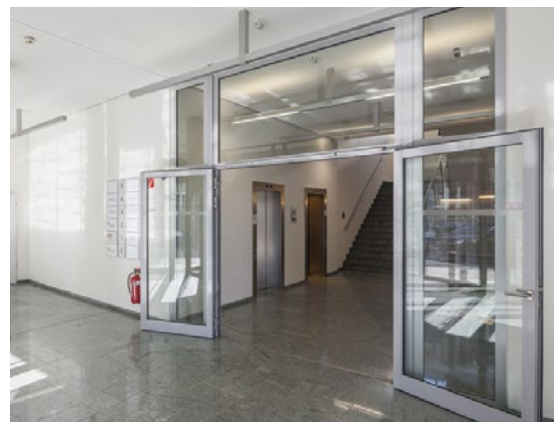
Reinigungsleistungen und Postservices

Raumausstattung und Mobiliar

Umzugsmanagement

Parkplätze in Laufentfernung zum Gebäude





DIE LAGE IM INDUSTRIEPARK HÖCHST

LAGE IM INDUSTRIEPARK HÖCHST

Lage direkt vor dem Industriepark Höchst

Gebäude ist für Besucher und Lieferanten direkt zu erreichen, ohne die Sicherheitsformalitäten des Industriepark Höchst durchlaufen zu müssen

Laufentfernung zum Bahnhof Frankfurt Höchst

Werkbus- und öffentliche Buslinie in direkter Nähe

Parkplätze in direkter Nähe

Flughafen Ffm mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen

Kaffee-Point / Snackbar in kurzer Laufentfernung

Provdavis-Hochschule als direkter Nachbar

LEGENDE

- Lage des Gebäudes B852
- interner Busverkehr
- Betriebsrestaurant
- P Parkplatz





Blick aus dem Fenster Nord/Ostrichtung



Angrenzende Grünfläche zur Westseite



Angrenzender Parkplatz für Angestellte und Gäste



Sonnenterrasse und Cafe/Bistro zum Verweilen



Bei Interesse oder Fragen sprechen Sie uns gerne an.

Infraserv GmbH & Co. Höchst KG
Standortansiedlung
Industriepark Höchst, Gebäude B852
65926 Frankfurt am Main

sitemarketing@infraserv.com
Telefon +49 69 305 46300
Telefax +49 69 305 29029
www.industriepark-hoechst.com
www.infraserv.com

Infraserv GmbH & Co. Höchst KG
Corporate Real Estate Management
Industriepark Höchst, Gebäude B852
65926 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 305 80701
Telefax +49 69 305 9880701

Die Angaben dieser Informationsbroschüre geben den derzeitigen Wissensstand wieder.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.